

1 瑕疵担保責任とは

売買契約又は請負契約において、契約の目的物に瑕疵があった場合に、売主（請負人）が買主（注文者）に対して負う責任

民法570条

売買の目的物に隠れた瑕疵があったときは、第566条の規定を準用する。ただし、強制競売の場合は、この限りでない。

民法566条

- ① 売買の目的物が地上権、永小作権、地役権、留置権又は質権の目的である場合において、買主がこれを知らず、かつ、そのために契約をした目的を達することができないときは、買主は、契約の解除をすることができる。この場合において、契約の解除をすることができないときは、損害賠償の請求のみをすることができる。
- ② 前項の規定は、売買の目的である不動産のために存すると称した地役権が存しなかった場合及びその不動産について登記をした賃貸借があった場合について準用する。
- ③ 前2項の場合において、契約の解除又は損害賠償の請求は、買主が事実を知った時から1年以内にしなければならない。

売買契約：買主は、契約の解除、損害賠償の請求ができる（民法570条、566条）

民法634条

- ① 仕事の目的物に瑕疵があるときは、注文者は、請負人に対し、相当の期間を定めて、その瑕疵の修補を請求することができる。ただし、瑕疵が重要でない場合において、その修補に過分の費用を要するときは、この限りでない。
- ② 注文者は、瑕疵の修補に代えて、又はその修補とともに、損害賠償の請求をすることができる。この場合においては、第533条の規定を準用する。

民法635条

仕事の目的物に瑕疵があり、そのために契約をした目的を達することができないときは、注文者は、契約の解除をすることができる。ただし、建物その他の土地の工作物については、この限りでない。

民法637条

- ① 前3条の規定による瑕疵の修補又は損害賠償の請求及び契約の解除は、仕事の目的物を引き渡した時から1年以内に行わなければならない。
- ② 仕事の目的物の引渡しを要しない場合には、前項の期間は、仕事が終了した時から起算する。

請負契約：注文者は、瑕疵の修補請求、損害賠償の請求、契約の解除ができる（民法634～640条）

条文上、適用範囲などが明らかでなく、要件、効果を明確に規定すべきであると言われていた。

2 民法（債権法）改正

平成21年11月～ 法務省法制審議会民法（債権関係）部会における審議

明治時代に制定されて以来、大きな改正がされることなく今日まで至っている民法について、国民一般に分かりやすいものとする等の観点から、民法のうち主に契約関係の規定を改正するための審議が進められてきた。

平成27年3月31日 民法の一部を改正する法律案¹ 国会提出
→瑕疵担保責任に関する規定も改正されることになった。

主な改正点

- ① 「瑕疵」から「契約不適合」への変更：従来使用されていた「瑕疵」という文言を使用せず、「契約不適合」という要件に
- ② 法的性質の明確化：売買契約及び請負契約における契約責任（債務不履行責任）の特則であることを明確化
- ③ 解除、損害賠償以外の救済手段の明示、創設：追完請求権の明示、代金減額請求権の新設
- ④ 権利行使の期間制限（必要な手続）に関する変更

3 瑕疵

(1) 「瑕疵」とは

- ・通常有すべき性質を欠いていること

→契約において予定されていた性質を欠いていること

¹ 法務省ホームページ http://www.moj.go.jp/MINJI/minji07_00175.html

明示ないし黙示の合意内容，契約をめぐる諸事情から認められる契約の趣旨，取引通念を考慮して，瑕疵の有無を判断

○土地にマンションを建築しようとして土地を購入した場合，土地にコンクリート杭が存在していたことと六価クロムによる土壤汚染【東京地判平成25年11月21日】

○まつげ用のマスカラ型美容液で，ブラシに美容液が付着しないこと【東京地判平成26年8月6日】

・目的物の客観的性質とは必ずしも一致しない

○建物の建築請負契約において，約定より細い鉄骨を使用したことは，居住用建物としての安全性に問題がなくても，瑕疵に当たる。(契約は阪神大震災の直後であり，耐震性を高めるために太い鉄骨にすることが契約の重要な内容になっていた)【最判平成15年10月10日判タ1138-74】

○土地の売買契約において，土壤にふっ素が基準値を超えて含まれていたことは瑕疵に当たらない。(売買契約当時，ふっ素が原因で健康被害が生ずるおそれがあるとは認識されておらず，ふっ素が有害物質として法令上規制の対象となったのは売買契約の後だった)【最判平成22年6月1日民集64-4-953】

○土地区画整理事業の施行地区内の土地の売買契約において，土地区画整理組合から賦課金を課される可能性が存在していたことをもって，土地に瑕疵があるとはいえない。(売買契約の当時は，賦課金を課することは具体的に予定されていなかった)【最判平成25年3月22日判タ1389-91】

・製造物責任法2条2項の「欠陥」があるときには，製造物責任の主張ができる場合もある

製造物責任法3条「製造業者等は，その製造，加工，輸入又は前条第3項第2号若しくは第3号の氏名等の表示をした製造物であって，その引き渡したものの欠陥により他人の生命，身体又は財産を侵害したときは，これによって生じた損害を賠償する責めに任ずる。ただし，その損害が当該製造物についてのみ生じたときは，この限りでない。」

2条2項「この法律において『欠陥』とは，当該製造物の特性，その通常予見される使用形態，その製造業者等が当該製造物を引き渡した時期その他の当該製造物に係る事情を考慮して，当該製造物が通常有すべき安全性を欠いていることをいう。」

○蛍光灯器具に組み込まれた安定器の不具合により火災が発生した事案で、蛍光灯器具の販売業者については債務不履行責任を、安定器の製造業者（売買契約の当事者ではない）には製造物責任をそれぞれ認めた。（安定器にはコードの半田部分の短絡等により発火に至るという欠陥があったとした）【東京地判平成25年10月9日】

(2) 債権法改正後

「引き渡された目的物が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものであるとき」（改正後民法562条）

「請負人が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない仕事の目的物を注文者に引き渡したとき」（改正後民法636条）

「契約不適合」の文言に変わっても、従来の「瑕疵」の判断基準を明確化するものであって、判断基準を変えるものではないとされている²

→「契約不適合」があるかどうかは、目的物の品質について契約書に明記されているかどうかだけでなく、契約当時、当事者がどのようなやり取りをしていたか、契約当時の取引観念等を考慮して判断

4 法的性質（債務不履行責任との関係）

(1) 問題点

民法は、どの契約にも共通する一般的な規定として、債務不履行責任を定めている

債務不履行責任の内容：損害賠償（民法415条）、解除（民法541～543条）

売買契約と請負契約には、契約の目的物に瑕疵がある場合の瑕疵担保責任の規定がある

→債務不履行責任とどのような関係にあるのか？

適用範囲、振り分けの基準はどうなっているか？どちらで請求したらよいのか？

学説上、法定責任説と契約責任説の対立（売買契約について）

※請負契約については、仕事を完成させることが請負人の債務の内容であるため、瑕疵担保責任は債務不履行責任の特則という理解をする説が多い。

² 民法570条は「売買の目的物に隠れた瑕疵があったときは、第566条の規定を準用する。（以下略）」とあり、改正後は「隠れた」という文言もなくなっている。「隠れた」は、買主が瑕疵を過失なく知らなかったことを表すが、これは、当事者がどのような合意をしたか、すなわち「契約不適合」の判断と重なるので、別途「隠れた」を問題にする意味が乏しいことによるもので、「隠れた」の要件が実質的に考慮されなくなるわけではない。

法定責任説：瑕疵担保責任は、債務不履行責任と異なる特別な法定責任である

特に、「特定物（取引の当事者がその物の個性に着目して取引の対象にした物）売買においては、物の性質は契約内容とならないから、瑕疵があってもその物を引き渡せば完全な履行になる」すなわち債務不履行にはならないという考え方に基づいて、特定物の場合に法定責任としての瑕疵担保責任を認める点に特色あり

契約責任説：瑕疵担保責任は、債務不履行責任の特則である

→目的物の品質が問題になっている場合は、瑕疵担保責任の規定が債務不履行責任の規定に優先して適用される

(2) 従来の裁判例

適用範囲が明らかでなかったため、瑕疵担保責任と債務不履行責任が並列して主張されることが多かった。「債務不履行責任又は瑕疵担保責任に基づき」

裁判例も、適用範囲や優先関係を明らかにすることなく、どちらでも要件をみたしている方の請求を認める判断が見られた。

○瑕疵担保責任の期間制限を徒過しているかどうかを判断することなく、債務不履行に基づく損害賠償責任を認めた事例（蛍光灯器具の不具合により火災事故が発生したとされた）
【東京地判平成25年10月9日】

○注意義務違反がないから債務不履行責任は認められないが、瑕疵担保責任は無過失責任であるので、過失がなくても売買契約の解除が認められるとした事例（靴用防臭スプレアの溶液内にゼリー状の浮遊物が発生したことが瑕疵だとされた） 【東京地判平成19年6月15日】

(3) 債権法改正後

債務不履行責任の特則であるとの位置づけを明確にした

→瑕疵担保責任（契約不適合責任）の問題だと判断された場合、裁判所は、瑕疵担保責任の規定を適用することになる

→瑕疵担保責任の期間制限を徒過していた場合、「瑕疵担保責任は認められないけれども、債務不履行責任は認められる」として救済する判断はなくなる？

期間制限を守るための手続をきちんと踏むべきことに注意

5 救済手段

(1) 新たな救済手段の明示, 新設

売買契約

追完請求権

現行民法：できるかどうか明らかでなかった。契約責任説では、できるとされていた。

債権法改正後：修補, 代替物の引渡し（改正後民法562条）

改正後民法562条

- ① 引き渡された目的物が種類, 品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものであるときは, 買主は, 売主に対し, 目的物の修補, 代替物の引渡し又は不足分の引渡しによる履行の追完を請求することができる。ただし, 売主は, 買主に不相当な負担を課するものでないときは, 買主が請求した方法と異なる方法による履行の追完をすることができる。
- ② 前項の不適合が買主の責めに帰すべき事由によるものであるときは, 買主は, 同項の規定による履行の追完の請求をすることができない。

代金減額請求権

現行民法では規定されていなかったが, 債権法改正により新設（改正後民法563条）

訴訟外における買主の一方的な意思表示で効力が生ずる（形成権）

改正後民法563条

- ① 前条第1項本文に規定する場合において, 買主が相当の期間を定めて履行の追完の催告をし, その期間内に履行の追完がないときは, 買主は, その不適合の程度に応じて代金の減額を請求することができる。
- ② 前項の規定にかかわらず, 次に掲げる場合には, 買主は, 同項の催告をすることなく, 直ちに代金の減額を請求することができる。
 - 一 履行の追完が不能であるとき。
 - 二 売主が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。
 - 三 契約の性質又は当事者の意思表示により, 特定の日時又は一定の期間内に履行をしなければ契約をした目的を達することができない場合において, 売主が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。
 - 四 前3号に掲げる場合のほか, 買主が前項の催告をしても履行の追完を受ける見込みがないことが明らかであるとき。
- ③ 第1項の不適合が買主の責めに帰すべき事由によるものであるときは, 買主は, 前2項の規定による代金の減額の請求をすることができない。

請負契約

現行民法：修補請求権，損害賠償請求権，解除権

債権法改正後：民法559条を介して売買の規定が準用される

→追完請求権，報酬減額請求権，損害賠償請求権，解除権

(2) 救済手段の選択

- ・基本的には買主の選択
- ・それぞれの救済手段には要件（制限）がある
 - 追完請求，代金減額請求，解除は，買主の責めに帰すべき事由による契約不適合のときは，できない
 - 損害賠償の請求は，債務者（売主）の責めに帰することができない事由による契約不適合のときは，できない
- ・代金減額請求をするには，原則として，まず，履行の追完の催告が必要（改正後民法563条）
- ・追完の方法 一次的には買主の選択
 - ただし，買主に不相当な負担を課するものでないときは，売主は，買主が請求した方法と異なる方法による履行の追完ができる（改正後民法562条1項）
- ・特約による柔軟な調整，内容の明確化

○宝石の品質保証書による取替（宝石を，稀少で高級なアレキサンドライトとして販売し，品質保証書を交付していたが，後に宝石がより安い別の宝石（クリソベリル）であることが判明した事案で，品質保証書により買主の代物請求権を保証したと判断し，後に売主が「実物大で，出来得る限り良質の品と取り替える」と約束する詫状を差し入れていたことから宝石の取替を認めた。）【大阪地判昭和52年5月13日判タ361-277】

6 期間制限（必要な手続）

(1) 従来の規定，判例

売買契約

- ・契約の解除又は損害賠償の請求は，買主が事実を知った時から1年以内にしなければならない（民法566条3項）
 - ただし，1年以内に裁判上の請求をするまでの必要はない（下記最高裁判例）

○瑕疵担保による損害賠償請求権を保存するには，瑕疵を知ってから1年以内に，売主の担保責任を問う意思を裁判外で明確に告げれば足りる。（具体的に瑕疵の内容とそれに基づく損害賠償請求をする旨を表明し，請求する損害額の算定の根拠を示すなどして，売主の

担保責任を問う意思を明確に告げる必要がある。)【最判平成4年10月20日民集46-7-1129】

請負契約

・瑕疵の修補又は損害賠償の請求及び契約の解除は、仕事の目的物を引き渡した時から1年以内になければならない(仕事の目的物の引渡しを要しない場合には、前項の期間は、仕事が終了した時から1年以内)(民法637条)³

※売買契約のときは「知った時」起算点が異なっていた

・別途、消滅時効の規定の適用あり(引渡時から進行)【最判平成13年11月27日民集55-6-1311】

(2) 債権法改正後

売買契約

・不適合を知った時から1年以内に(不適合を)通知すべき→しないと、追完請求、代金減額請求、損害賠償請求、解除ができなくなる(改正後民法566条)

改正後民法566条

売主が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない目的物を買主に引き渡した場合において、買主がその不適合を知った時から1年以内にその旨を売主に通知しないときは、買主は、その不適合を理由として、履行の追完の請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができない。ただし、売主が引渡しの時にその不適合を知り、又は重大な過失によって知らなかったときは、この限りでない。

通知の程度：瑕疵・数量不足の種類とその大体の範囲を通知する必要がある(商法526条2項の通知に関する判断)【大判大正11年4月1日民集1-155】

請負契約

・不適合を知った時から1年以内に(不適合を)通知すべき→しないと、追完請求、報酬減額請求、損害賠償請求、解除ができなくなる(改正後民法637条)

※売買契約と揃えた

・消滅時効の規定の適用はある(目的物の引渡時から進行する)
(債権法改正により、消滅時効の規定も改正される)

³ 請負契約では、目的物が建物であるかどうか等により、期間制限を1年、5年、10年に区別している(民法637条、638条)

改正後民法166条1項「債権は、次に掲げる場合には、時効によって消滅する。

- 1 債権者が権利を行使することができることを知った時から5年間行使しないとき。
- 2 権利を行使することができる時から10年間行使しないとき。」

・商人間売買の場合、商法526条2項の手續が必要であることに注意

商法526条1項「商人間の売買において、買主は、その売買の目的物を受領したときは、遅滞なく、その物を検査しなければならない。」

2項「前項に規定する場合において、買主は、同項の規定による検査により売買の目的物に瑕疵があること又はその数量に不足があることを発見したときは、直ちに売主に対してその旨の通知を発しなれば、その瑕疵又は数量の不足を理由として契約の解除又は代金減額若しくは損害賠償の請求をすることができない。売買の目的物に直ちに発見することのできない瑕疵がある場合において、買主が6箇月以内にその瑕疵を発見したときも、同様とする。」

検査により瑕疵を発見したときは、直ちに売主に通知→しないと、権利行使できなくなる

直ちに発見できない瑕疵でも、受領から6か月以内に発見したときは、直ちに通知→6か月以内に発見できないと、権利行使できなくなる

※改正後民法566条は、商人間の売買以外の売買契約に適用される

・特約による調整

必要に応じて、瑕疵担保責任そのものを排除、検収期間、瑕疵担保期間の伸長・短縮

○陸上自衛隊の対戦車ヘリコプターの製造請負契約につき、瑕疵担保責任の期間を納入の日から6か月に短縮する特約【東京高判平成25年2月13日判タ1411-208】

○システム開発契約（請負契約）につき、検収期間を2週間とする特約【東京地判平成25年11月12日判タ1406-334】

○土地の売買契約につき、「…土壌汚染など隠れたる瑕疵が発見された場合でも、売主は一切の責任を免れるものとする。」との瑕疵担保責任の免除条項（購入した土地に基準値を超えるダイオキシン類が検出されたため、瑕疵担保責任に基づく損害賠償を請求したが、免責特約により、請求できないとした。）【東京地判平成25年11月11日】

○ヒーターの展示用什器に組み込むタイマースイッチの製造請負契約につき、瑕疵担保責任の範囲をスイッチの各単体に関する損害に限定する特約（発煙事故の調査費用等の損害賠償は、特約により免責されるとした。）【東京地判平成25年9月3日】